

# 2022年3月期 第1四半期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2021年7月29日

<https://www.sotetsu.co.jp/ir/>  
証券コード【9003】



# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算

(百万円)

		2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
運輸業	営業収益	8,213	6,541	+1,672	+25.6	9,094	△880	△9.7	△19.3	△18.1
	営業利益	△158	△1,449	+1,290	-	515	△673	-	-	-
流通業	営業収益	23,604	25,570	△1,966	△7.7	23,717	△112	△0.5	△5.6	△0.7
	営業利益	404	840	△436	△51.9	304	+99	+32.6	+46.9	+18.6
不動産業	営業収益	11,848	20,403	△8,554	△41.9	12,006	△157	△1.3	△48.0	△53.3
	営業利益	3,492	4,058	△566	△14.0	3,161	+330	+10.4	△40.5	△47.5
分譲業	営業収益	3,464	11,973	△8,508	△71.1	3,681	△216	△5.9	△72.5	△77.6
	営業利益	132	1,493	△1,361	△91.1	△1	+134	-	△94.1	△95.9
賃貸業	営業収益	8,448	8,487	△39	△0.5	8,372	+76	+0.9	△17.5	△15.6
	営業利益	3,359	2,565	+794	+31.0	3,163	+195	+6.2	△6.6	△1.7
ホテル業	営業収益	3,710	1,802	+1,908	+105.9	5,193	△1,482	△28.5	△66.7	△65.9
	営業利益	△3,747	△4,694	+946	-	△3,244	△503	-	-	-
その他	営業収益	5,510	5,361	+148	+2.8	5,702	△192	△3.4	+1.7	+0.1
	営業利益	345	383	△38	△10.1	276	+68	+24.7	+19.3	+23.7
調整額	営業収益	△2,359	△3,163	+804	-	△2,208	△150	-	-	-
	営業利益	37	0	+36	-	1	+35	-	+9.0	+192.4
連結合計	営業収益	50,529	56,515	△5,986	△10.6	53,506	△2,976	△5.6	△29.0	△30.2
	営業利益	373	△859	+1,232	-	1,016	△642	△63.3	△96.3	△96.7

# 決算及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響①【連結損益計算書】

	2022/3期 第1四半期		増減額	増減率 (%)	(参考)			
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞			2022/3期 第1四半期 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	2019/3期 第1四半期
営業収益	52,413	50,529	△1,884	△3.6	52,413	56,515	71,145	72,397
営業費用	51,927	50,156	△1,771	△3.4	51,927	57,375	60,979	60,975
営業利益	485	373	△112	△23.2	485	△859	10,165	11,421
営業外収益	469	490	+21	+4.6	469	188	212	272
営業外費用	714	714	－	－	714	982	845	717
経常利益	240	149	△90	△37.8	240	△1,653	9,532	10,977
特別利益	341	341	－	－	341	61	3,124	130
特別損失	299	299	－	－	299	473	3,045	54
税金等調整前四半期純利益	282	191	△90	△32.2	282	△2,064	9,611	11,052
法人税等	48	48	－	－	48	△275	3,696	3,778
当期純利益	233	142	△90	△39.0	233	△1,789	5,915	7,274
非支配株主に帰属する 四半期純利益	△2	△2	－	－	△2	△0	37	36
親会社株主に帰属する 四半期純利益	236	145	△90	△38.5	236	△1,788	5,877	7,237

(注) 2022年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、2022年3月期 第1四半期 連結損益計算書は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。当該会計基準適用に伴う影響額は上記「増減額」に記載のとおりです。また、参考として、当該会計基準適用前の2022年3月期 第1四半期 連結損益計算書と直近3か年の決算額の推移を記載しております。

# 決算及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響②【セグメント別業績】

(百万円)

		2022/3期	第1四半期	増減額	増減率 (%)	2022/3期	2021/3期	2020/3期	2019/3期
		収益認識基準 <適用前>	収益認識基準 <適用後>			第1四半期	第1四半期	第1四半期	第1四半期
運輸業	営業収益	8,253	8,213	△39	△0.5	8,253	6,541	10,177	10,032
	営業費用	8,371	8,371	-	-	8,371	7,990	7,600	7,300
	営業利益	△118	△158	△39	-	△118	△1,449	2,577	2,732
流通業	営業収益	25,076	23,604	△1,471	△5.9	25,076	25,570	25,008	23,779
	営業費用	24,621	23,200	△1,420	△5.8	24,621	24,730	24,733	23,438
	営業利益	455	404	△51	△11.3	455	840	275	340
不動産業	営業収益	13,215	11,848	△1,366	△10.3	13,215	20,403	22,794	25,393
	営業費用	9,701	8,356	△1,344	△13.9	9,701	16,344	16,929	18,742
	営業利益	3,513	3,492	△21	△0.6	3,513	4,058	5,865	6,650
分譲業	営業収益	3,464	3,464	-	-	3,464	11,973	12,613	15,476
	営業利益	132	132	-	-	132	1,493	2,264	3,231
賃貸業	営業収益	9,815	8,448	△1,367	△13.9	9,815	8,487	10,237	10,007
	営業利益	3,381	3,359	△21	△0.6	3,381	2,565	3,595	3,419
ホテル業	営業収益	3,765	3,710	△55	△1.5	3,765	1,802	11,138	10,895
	営業費用	7,513	7,458	△55	△0.7	7,513	6,496	10,015	9,489
	営業利益	△3,747	△3,747	-	-	△3,747	△4,694	1,123	1,405
その他	営業収益	5,510	5,510	-	-	5,510	5,361	5,420	5,506
	営業費用	5,165	5,165	-	-	5,165	4,978	5,131	5,227
	営業利益	345	345	-	-	345	383	289	279
調整額	営業収益	△3,407	△2,359	+1,048	-	△3,407	△3,163	△3,394	△3,210
	営業費用	△3,445	△2,396	+1,048	-	△3,445	△3,164	△3,429	△3,223
	営業利益	37	37	-	-	37	0	34	12
連結合計	営業収益	52,413	50,529	△1,884	△3.6	52,413	56,515	71,145	72,397
	営業利益	485	373	△112	△23.2	485	△859	10,165	11,421

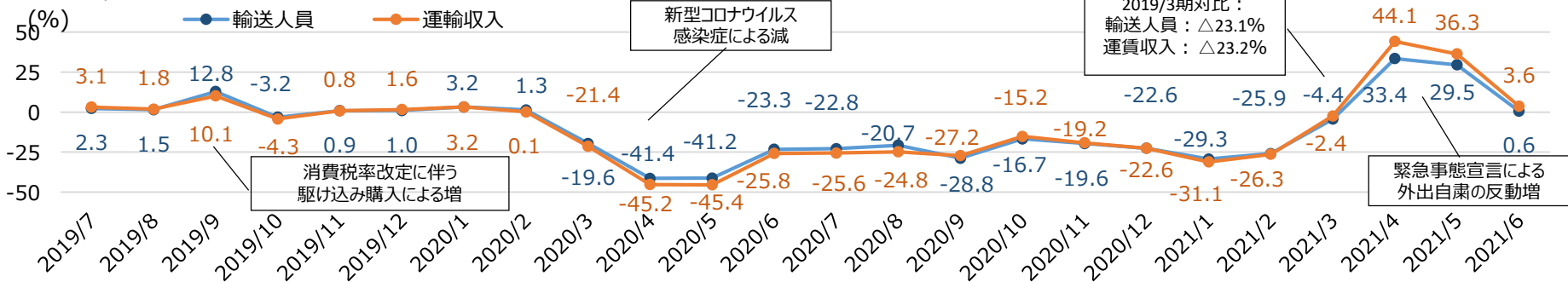
# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算【運輸業】

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
運輸業 営業収益	8,213	6,541	+1,672	+25.6	9,094	△880	△9.7	△19.3	△18.1
鉄道業	6,821	5,537	+1,283	+23.2	7,708	△886	△11.5	△20.6	△19.5
バス業	1,401	1,012	+388	+38.4	1,397	+4	+0.3	△12.0	△10.2
調整額	△9	△9	△0	-	△11	+1	-	-	-
運輸業 営業利益	△158	△1,449	+1,290	-	515	△673	-	-	-

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
輸送人員(千人)									
定期外	16,032	10,158	+5,874	+57.8	19,401	△3,369	△17.4	△23.0	△21.2
定期	30,452	28,833	+1,619	+5.6	32,842	△2,389	△7.3	△22.8	△22.9
通勤	24,055	26,322	△2,267	△8.6	25,484	△1,428	△5.6	△22.1	△21.9
通学	6,397	2,510	+3,886	+154.8	7,358	△960	△13.1	△25.4	△26.5
合計	46,485	38,992	+7,493	+19.2	52,244	△5,758	△11.0	△22.9	△22.3
旅客運輸収入(百万円)									
定期外	3,102	1,937	+1,165	+60.1	3,731	△628	△16.8	△24.0	△22.0
定期	3,116	3,018	+98	+3.2	3,374	△258	△7.7	△22.5	△22.6
通勤	2,827	2,911	△84	△2.9	3,048	△221	△7.3	△22.0	△22.0
通学	288	106	+182	+171.7	325	△37	△11.4	△27.7	△28.6
合計	6,219	4,955	+1,263	+25.5	7,106	△887	△12.5	△23.3	△22.3

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算【流通業】

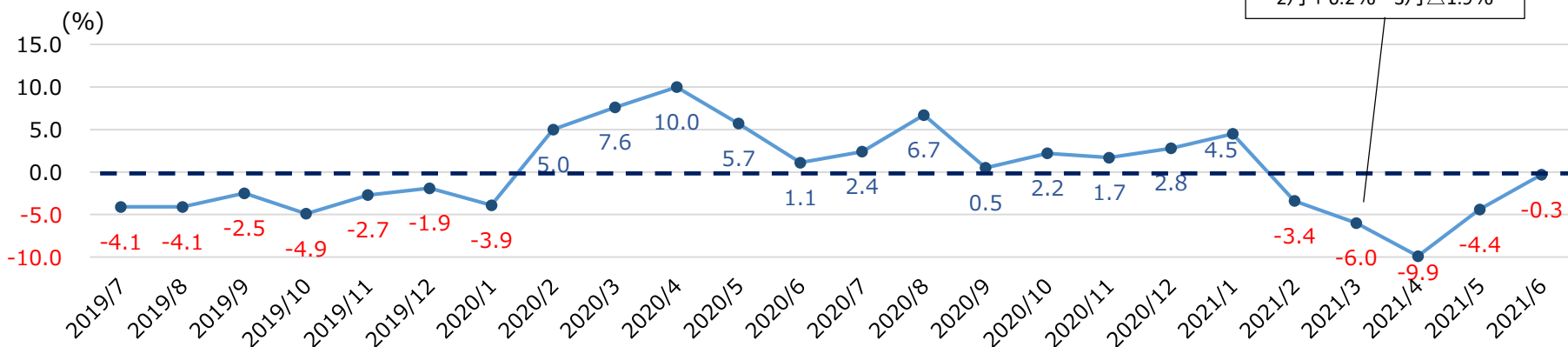
(百万円)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
流通業 営業収益	23,604	25,570	△1,966	△7.7	23,717	△112	△0.5	△5.6	△0.7
スーパーマーケット業	21,926	24,045	△2,118	△8.8	21,879	+46	+0.2	△2.8	△0.9
その他流通業	1,677	1,525	+152	+10.0	1,837	△159	△8.7	△31.7	+1.4
調整額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流通業 営業利益	404	840	△436	△51.9	304	+99	+32.6	+46.9	+18.6

スーパーマーケット業 既存店売上高	前年比	△5.0%	計画比	△1.7%
----------------------	-----	-------	-----	-------

※2022/3期第1四半期実績の売上高は、収益認識基準適用前の数値により算定

➤ スーパーマーケット業(そうてつローゼン) : 既存店(※)売上高前年比 月次推移



※月次推移の既存店は、当該月およびその前年同月のいずれにも営業していた店舗を対象としております。  
また、月の途中で開店または閉店した店舗は除外しております。

# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
不動産業 営業収益	11,848	20,403	△8,554	△41.9	12,006	△157	△1.3	△48.0	△53.3
分譲業	3,464	11,973	△8,508	△71.1	3,681	△216	△5.9	△72.5	△77.6
賃貸業	8,448	8,487	△39	△0.5	8,372	+76	+0.9	△17.5	△15.6
調整額	△64	△56	△7	-	△46	△17	-	-	-
不動産業 営業利益	3,492	4,058	△566	△14.0	3,161	+330	+10.4	△40.5	△47.5
分譲業	132	1,493	△1,361	△91.1	△1	+134	-	△94.1	△95.9
賃貸業	3,359	2,565	+794	+31.0	3,163	+195	+6.2	△6.6	△1.7

## <分譲戸数>

(戸)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減	4月時点 予想	増減	2020/3期 第1四半期	2019/3期 第1四半期
マンション	32	151	△118	35	△2	146	255
戸建	1	2	△1	4	△3	4	-
合計	33	154	△120	39	△5	150	255



# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

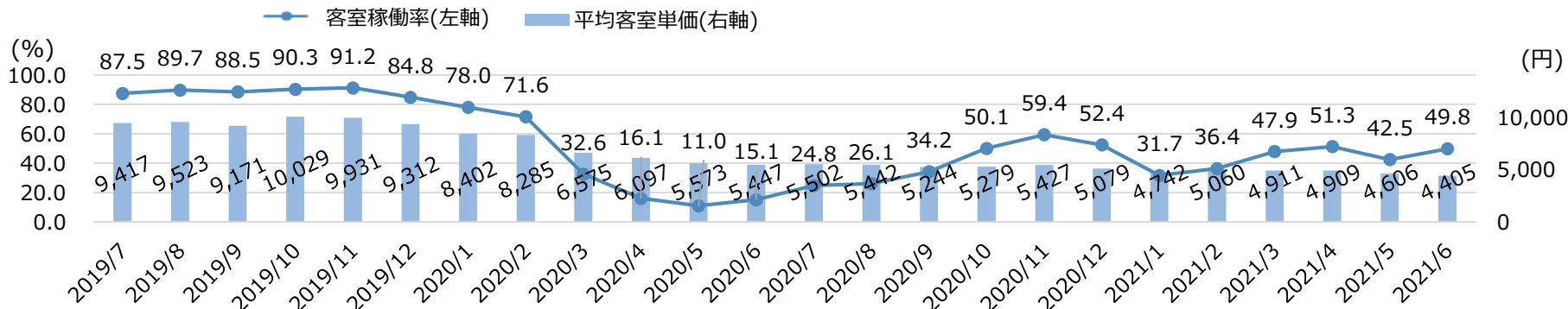
	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
ホテル業 営業収益	3,710	1,802	+1,908	+105.9	5,193	△1,482	△28.5	△66.7	△65.9
ホテル業 営業利益	△3,747	△4,694	+946	-	△3,244	△503	-	-	-

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期 第1四半期	2019/3期 第1四半期
客室稼働率(%)									
国内宿泊特化型	47.8	14.0	+33.8pt	-	56.8	△9.0pt	-	87.9	87.7
横浜ベイシエトン	39.9	20.0	+19.9pt	-	59.5	△19.6pt	-	84.1	92.2
平均客室単価(円)									
国内宿泊特化型	4,644	5,727	△1,083	△18.9	5,467	△823	△15.1	9,999	10,187
横浜ベイシエトン	17,213	17,486	△273	△1.6	20,126	△2,913	△14.5	21,164	20,640

※国内宿泊特化型の客室稼働率・平均客室単価は、国内の直営ホテル・運営受託ホテル店舗の指標であり、フランチャイズ店舗および海外店舗を含んでおりません。

### ➤ 国内宿泊特化型：客室稼働率、平均客室単価



# 2022年3月期 第1四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第1四半期 増減率(%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
その他 営業収益	5,510	5,361	+148	+2.8	5,702	△192	△3.4	+1.7	+0.1
ビルメンテナンス業	4,164	3,875	+289	+7.5	4,167	△2	△0.1	+5.9	+13.0
その他	1,528	1,678	△150	△9.0	1,716	△188	△11.0	△9.6	△24.6
調整額	△182	△191	+9	-	△181	△1	-	-	-
その他 営業利益	345	383	△38	△10.1	276	+68	+24.7	+19.3	+23.7

# 2022年3月期 第1四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	373	△859	+1,232	-		1,016	△642	△63.3
営業外収益	490	188	+302	+160.5		245	+245	+99.8
受取利息	1	1	+0	+36.1		1	+0	+25.4
受取配当金	83	85	△1	△2.3		84	△0	△0.1
為替差益	-	4	△4	-		-	-	-
受取補償金	21	-	+21	-		-	+21	-
受託工事事務費戻入	31	23	+8	+33.6		35	△3	△9.0
保険配当金	48	52	△3	△7.0		51	△2	△4.9
雇用調整助成金	161	-	+161	-		44	+117	+264.0
その他	141	20	+120	+590.3		29	+111	+378.1
営業外費用	714	982	△267	△27.3		761	△47	△6.2
支払利息	665	794	△128	△16.2	借入金の減少による 借入金利息の減少	674	△9	△1.4
為替差損	19	-	+19	-		0	+19	-
その他	29	188	△159	△84.5	社債発行費の減少	86	△57	△66.2
経常利益	149	△1,653	+1,802	-		500	△350	△70.1

# 2022年3月期 第1四半期 決算【特別損益】

(百万円)

	2022/3期 第1四半期	2021/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
経常利益	149	△1,653	+1,802	-		500	△350	△70.1
特別利益	341	61	+279	+452.8		-	+341	-
固定資産売却益	-	2	△2	-		-	-	-
負ののれん発生益	87	-	+87	-		-	+87	-
工事負担金等受入額	92	0	+91	-		-	+92	-
補助金	161	26	+134	+501.7		-	+161	-
受取補償金	-	31	△31	-		-	-	-
特別損失	299	473	△173	△36.7		57	+242	+423.9
固定資産売却損	-	0	△0	-		-	-	-
固定資産除却損	48	51	△3	△6.1		57	△9	△15.8
固定資産圧縮損	250	26	+223	+847.5		-	+250	-
新型コロナウイルス感染症による損失	-	391	△391	-	(前期) 新型コロナウイルスの影響による施設等の臨時休業に関連する固定費及び休業手当等	-	-	-
その他	1	3	△2	△73.6		-	+1	-
税金等調整前四半期純利益	191	△2,064	+2,256	-		442	△251	△56.8

# 2022年3月期 第1四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

	2021/6末	2021/3末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	66,115	71,159	△5,044	△7.1	現金及び預金△1,797、受取手形及び売掛金△1,235、 その他の流動資産△1,730
固定資産	547,621	548,251	△629	△0.1	有形固定資産△850
資産合計	613,737	619,410	△5,673	△0.9	
流動負債	92,685	92,622	+63	+0.1	
固定負債	383,066	387,478	△4,412	△1.1	
負債合計	475,752	480,101	△4,348	△0.9	有利子負債△1,252、支払手形及び買掛金△1,527、 契約負債+3,674、その他の流動負債△3,413
純資産合計	137,984	139,309	△1,324	△1.0	配当金△979、収益認識基準適用による影響△575、 親会社株主に帰属する四半期純利益+145
負債・純資産合計	613,737	619,410	△5,673	△0.9	
自己資本	137,889	139,235	△1,346	△1.0	
自己資本比率(%)	22.5	22.5	-	-	
有利子負債	343,445	344,697	△1,252	△0.4	

# 2022年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	(百万円)	
						2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
営業収益	221,136	227,800	+6,663	+3.0		△14.0	△12.5
営業利益	△3,148	6,400	+9,548	-		△75.6	△79.6
営業外収益	1,601	500	△1,101	△68.8		△9.6	△19.2
営業外費用	3,025	2,900	△125	△4.1		△6.0	+9.3
経常利益	△4,572	4,000	+8,572	-		△83.1	△86.3
特別利益	30,341	-	△30,341	-		△99.7	△96.8
特別損失	37,826	400	△37,426	△98.9		△96.5	△79.3
税金等調整前当期純利益	△12,057	3,600	+15,657	-		△84.2	△87.2
法人税等	1,005	1,900	+894	+88.9		△77.1	△80.8
当期純利益	△13,063	1,700	+14,763	-		△88.2	△90.7
非支配株主に帰属する 当期純利益	△5	-	+5	-		-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	△13,057	1,700	+14,757	-		△88.1	△90.5
	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)		2020/3期 実績	2019/3期 実績
1株当たり当期純利益 (円)	△133.27	17.35	+150.62	-		149.33	187.19

※2021年4月公表の業績予想から修正しておりません。

# 2022年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

		2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
運輸業	営業収益	30,354	37,900	+7,545	+24.9		△4.9	△4.5
	営業利益	△3,899	1,200	+5,099	-		△80.0	△86.1
流通業	営業収益	102,197	95,600	△6,597	△6.5		△6.3	△2.0
	営業利益	2,226	1,700	△526	△23.6		△2.2	△4.3
不動産業	営業収益	66,100	55,100	△11,000	△16.6		△23.3	△21.0
	営業利益	13,460	13,000	△460	△3.4		△19.7	△20.8
分譲業	営業収益	26,689	21,400	△5,289	△19.8		△30.5	△26.1
	営業利益	2,012	900	△1,112	△55.3		△72.4	△75.0
賃貸業	営業収益	39,609	33,900	△5,709	△14.4		△17.9	△17.3
	営業利益	11,447	12,100	+652	+5.7		△7.0	△5.8
ホテル業	営業収益	13,191	25,000	+11,808	+89.5		△40.9	△44.0
	営業利益	△16,218	△10,200	+6,018	-		-	-
その他	営業収益	23,685	23,400	△285	△1.2		+0.5	+1.8
	営業利益	1,357	900	△457	△33.7		△11.4	△5.8
調整額	営業収益	△14,391	△9,000	+5,391	-		-	-
	営業利益	△73	-	+73	-		-	-
連結合計	営業収益	221,136	227,800	+6,663	+3.0		△14.0	△12.5
	営業利益	△3,148	6,400	+9,548	-		△75.6	△79.6

# 業績予想及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響①【連結損益計算書】

	2022/3期 予想		増減額	増減率 (%)	(参考)			
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞			2022/3期 予想 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期 実績額	2020/3期 実績額	2019/3期 実績額
営業収益	234,900	227,800	△7,100	△3.0	234,900	221,136	265,100	260,502
営業費用	228,600	221,400	△7,200	△3.1	228,600	224,285	238,676	228,879
営業利益	6,300	6,400	+100	+1.6	6,300	△3,148	26,423	31,622
営業外収益	500	500	-	-	500	1,601	538	602
営業外費用	2,900	2,900	-	-	2,900	3,025	3,059	2,628
経常利益	3,900	4,000	+100	+2.6	3,900	△4,572	23,903	29,596
特別利益	-	-	-	-	-	30,341	11,478	1,012
特別損失	400	400	-	-	400	37,826	12,327	2,096
税金等調整前当期純利益	3,500	3,600	+100	+2.9	3,500	△12,057	23,054	28,512
法人税等	1,900	1,900	-	-	1,900	1,005	8,386	9,967
当期純利益	1,600	1,700	+100	+6.3	1,600	△13,063	14,668	18,545
非支配株主に帰属する 当期純利益	-	-	-	-	-	△5	36	203
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,600	1,700	+100	+6.3	1,600	△13,057	14,631	18,341

(注) 2022年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、2022年3月期連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。  
 当該会計基準適用に伴う影響額は上記「増減額」に記載のとおりです。  
 また、参考として、当該会計基準適用前の2022年3月期連結業績予想と直近3か年の決算額の推移を記載しております。



## 業績予想及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響②【セグメント別業績予想】

(百万円)

	2022/3期 予想		増減額	増減率 (%)	2022/3期 予想 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期 実績額	2020/3期 実績額	2019/3期 実績額	
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞							
運輸業	営業収益	37,900	37,900	-	-	37,900	30,354	39,794	39,604
	営業費用	36,700	36,700	-	-	36,700	34,253	33,949	31,216
	営業利益	1,200	1,200	-	-	1,200	△3,899	5,844	8,387
流通業	営業収益	101,100	95,600	△5,500	△5.4	101,100	102,197	102,068	97,510
	営業費用	99,500	93,900	△5,600	△5.6	99,500	99,971	100,336	95,741
	営業利益	1,600	1,700	+100	+6.3	1,600	2,226	1,731	1,768
不動産業	営業収益	61,500	55,100	△6,400	△10.4	61,500	66,100	71,797	69,699
	営業費用	48,500	42,100	△6,400	△13.2	48,500	52,639	55,634	53,312
	営業利益	13,000	13,000	-	-	13,000	13,460	16,163	16,386
分譲業	営業収益	21,400	21,400	-	-	21,400	26,689	30,783	28,943
	営業利益	900	900	-	-	900	2,012	3,138	3,459
賃貸業	営業収益	40,300	33,900	△6,400	△15.9	40,300	39,609	41,241	40,969
	営業利益	12,100	12,100	-	-	12,100	11,447	13,017	12,861
ホテル業	営業収益	25,100	25,000	△100	△0.4	25,100	13,191	42,266	44,604
	営業費用	35,300	35,200	△100	△0.3	35,300	29,410	40,578	40,411
	営業利益	△10,200	△10,200	-	-	△10,200	△16,218	1,687	4,193
その他	営業収益	23,400	23,400	-	-	23,400	23,685	23,230	22,952
	営業費用	22,500	22,500	-	-	22,500	22,328	22,262	22,042
	営業利益	900	900	-	-	900	1,357	968	909
調整額	営業収益	△13,900	△9,000	+4,900	-	△13,900	△14,391	△14,055	△13,869
	営業費用	△13,900	△9,000	+4,900	-	△13,900	△14,318	△14,085	△13,845
	営業利益	-	-	-	-	-	△73	29	△23
連結合計	営業収益	234,900	227,800	△7,100	△3.0	234,900	221,136	265,100	260,502
	営業利益	6,300	6,400	+100	+1.6	6,300	△3,148	26,423	31,622

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
運輸業 営業収益	30,354	37,900	+7,545	+24.9		△4.9	△4.5
鉄道業	25,605	32,100	+6,494	+25.4	前期減少した輸送人員の反動増等により 増収	△4.6	△4.1
バス業	4,798	5,800	+1,001	+20.9		△6.6	△6.4
調整額	△50	-	+50	-		-	-
運輸業 営業利益	△3,899	1,200	+5,099	-		△80.0	△86.1

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
輸送人員(千人)							
定期外	57,206	81,674	+24,468	+42.8		+2.1	+0.9
定期	117,620	133,866	+16,245	+13.8		△12.9	△12.1
通勤	101,260	104,739	+3,478	+3.4		△15.5	△14.1
通学	16,359	29,126	+12,766	+78.0		△1.9	△3.8
合計	174,827	215,541	+40,714	+23.3		△7.8	△7.6
旅客運輸収入(百万円)							
定期外	11,020	15,747	+4,727	+42.9		+0.6	△0.5
定期	12,175	13,975	+1,800	+14.8		△11.9	△11.3
通勤	11,481	12,675	+1,193	+10.4		△12.6	△11.7
通学	693	1,300	+606	+87.5		△4.6	△6.9
合計	23,196	29,723	+6,527	+28.1		△5.7	△5.9

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
流通業 営業収益	102,197	95,600	△6,597	△6.5		△6.3	△2.0
スーパーマーケット業	95,320	88,300	△7,020	△7.4	収益認識に関する会計基準適用に伴う影響や、前期内食需要の反動減等により減収	△4.8	△2.6
その他流通業	6,876	7,300	+423	+6.2	コンビニエンスストアにおいて、前期外出自粛の反動増等により増収	△21.5	+6.7
調整額	-	-	-	-		-	-
流通業 営業利益	2,226	1,700	△526	△23.6		△2.2	△4.3

スーパーマーケット業  
既存店売上高 前年比 ※

△1.7%

※2022/3期予想の売上高は、収益認識基準適用前の数値により算定

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
不動産業 営業収益	66,100	55,100	△11,000	△16.6		△23.3	△21.0
分譲業	26,689	21,400	△5,289	△19.8	新規分譲戸数の減少による減収	△30.5	△26.1
賃貸業	39,609	33,900	△5,709	△14.4	収益認識に関する会計基準適用に伴う影響により減収	△17.9	△17.3
調整額	△198	△200	△1	-		-	-
不動産業 営業利益	13,460	13,000	△460	△3.4		△19.7	△20.8
分譲業	2,012	900	△1,112	△55.3	減収のほか、販売物件の粗利益率の低下により減益	△72.4	△75.0
賃貸業	11,447	12,100	+652	+5.7	前期休業に伴う賃料減免の反動増等により増益	△7.0	△5.8

## <分譲戸数>

(戸)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減	摘要	2020/3期 実績	2019/3期 実績
マンション	290	202	△87	(主な物件) 「ソライエグラン流山」、「セントガーデン海老名」	341	378
戸建	16	35	+18		17	23
合計	307	237	△69		358	402

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
ホテル業 営業収益	13,191	25,000	+11,808	+89.5	前期減少した宿泊需要の回復等により増収	△40.9	△44.0
ホテル業 営業利益	△16,218	△10,200	+6,018	-		-	-

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績	2019/3期 実績
客室稼働率(%)							
国内宿泊特化型	34.2	64.1	+29.9pt	-		81.2	88.0
横浜ベイシエトン	43.9	68.6	+24.7pt	-		81.8	88.7
平均客室単価(円)							
国内宿泊特化型	5,231	6,186	+955	+18.3		9,384	10,069
横浜ベイシエトン	18,835	20,989	+2,154	+11.4		21,884	20,302

※国内宿泊特化型の客室稼働率・平均客室単価は、国内の直営ホテル・運営受託ホテル店舗の指標であり、フランチャイズ店舗及び海外店舗を含んでおりません。

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【その他】

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	2020/3期 実績 増減率(%)	2019/3期 実績 増減率(%)
その他 営業収益	23,685	23,400	△285	△1.2		+0.5	+1.8
ビルメンテナンス業	17,678	17,000	△678	△3.8		+1.2	+1.7
その他	6,782	7,100	+317	+4.7		△2.3	+0.6
調整額	△774	△700	+74	-		-	-
その他 営業利益	1,357	900	△457	△33.7		△11.4	△5.8

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【設備投資・減価償却費】

## ▶ 設備投資

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	2022/3期予想の主な内容
運輸業	16,510	16,579	+68	+0.4	電車代替工事(東急目黒線相直車両新造)、ホームドア設置工事、バス車両購入
流通業	1,308	1,384	+76	+5.8	そうてつローゼン店舗冷媒ガス機器代替工事
不動産業	6,952	13,234	+6,281	+90.3	横浜駅きた西口鶴屋地区再開発計画、ゆめが丘センター地区 商業街区開発計画、星川・天王町駅間高架下開発計画
ホテル業	1,839	5,135	+3,295	+179.2	ベトナムにおけるホテル建設工事、相鉄フレッサイン広島駅前出店、相鉄フレッサイン名古屋駅新幹線口出店
その他	286	1,440	+1,154	+403.4	熱供給事業での熱源機器更新工事
連結合計	26,896	37,773	+10,876	+40.4	

## ▶ 減価償却費

(百万円)

	2021/3期 実績	2022/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	8,779	10,195	+1,416	+16.1	
流通業	1,216	1,213	△2	△0.2	
不動産業	7,092	7,385	+292	+4.1	
ホテル業	3,518	2,997	△521	△14.8	
その他	351	432	+80	+22.8	
連結合計	20,864	22,137	+1,272	+6.1	



**SOTETSU**

ときめきと やすらぎをつなぐ

業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想数値と異なる場合がありますことをご了承ください。